Auszüge aus Doktor-Dissertationen
der Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät
der Georg August-Universität zu Göttingen.
Jahrgang 1920.

Die Regelung der Ansiedelung in Preußen und im Reich, insbesondere auf Grund des Reichssiedelungsgesetzes vom 11. August 1919 und des preußischen Ausführungsgesetzes dazu vom 15. Dezember 1919.

R. UNIV. BIBLIOTHEEK LEIDEN

Von

Fritz Blumenberg,
Referendar am Amtsgericht in Göttingen.

Gutachter: Professor Dr. Herbert Meyer.

Das Reichssiedelungsgesetz vom 11. August 1919 gehört zu der Kategorie der Ansiedelungsgesetze. Es ist ein reines Agrargesetz, daß die Beschaffung von landwirtschaftlichem Siedelungsland zum Gegenstand hat.

Für Preußen bildet das Gesetz damit den maßgebenden Unterschied von den bisherigen preußischen Ansiedelungsgesetzen, die sich sämtlich nur mit der Besiedelung von vorhandenem Siedelungsland befassen. Die Regelung dieser Besiedelung läßt das RSG ganz unberührt. Insoweit sind also die bereits erlassenen Ansiedelungsgesetze von maßgebender Bedeutung geblieben. Nach ihnen erfolgt in Preußen die Ansiedelung im Wege des Rentengutsinstituts. Unter Rentengut versteht man „meist eine unter staatlicher Mitwirkung begründete bäuer-

liche, ländliche Stelle von kleinerem oder mittlerem Umfang, die eigentümlich erworben wird, aber zu einer den Ertragswert entsprechenden Abgabe (Rente), welche dauernd oder ablösbar ist, verpflichtet". Die Finanzierung der Ansiedlung geschieht danach durch Rentenbanken im Wege der Rentenbankbeleihung und diese durch Aushändigung von Rentenbriefen, die der Schuldner durch Eintragung einer Rente auf seinem Gute, dem Rentengute, bezahlt. Ursprünglich aus rein national-politischen Gründen veranlaßt, bei denen es galt, den durch das sich immer mehr ausbreitende Polentum bedrängten Ostprovinzen durch Stärkung des deutschen Elements ein wirksames Hemmnis entgegenzusetzen (vgl. Gesetz vom 26. April 1886, Ges.-S. S. 131, betreffend die Beförderung deutscher Ansiedelungen in den Provinzen Westpreußen und Posen) ist die Rentengutsbegründung dann mit dem Zwecke der Förderung der privaten Kolonisationstätigkeit duach Gesetz vom 27. Juni 1890, Ges.-S. S. 209 auf den ganzen preußischen Staat ausgedehnt. Von späteren Gesetzen mit demselben Ziel sind wegen ihrer hervorragenden Bedeutung hauptsächlich die Gesetze vom 12. Juli 1900 (Ges.-S. S. 300) und vom 28. Mai 1913 (Ges.-S. S. 293) zu erwähnen, von denen durch das erstere Gesetz bei Rentengutsgründungen die Gewährung eines Zwischenkredits gestattet wurde und durch das andere Gesetz den im Laufe der Zeit entstandenen „gemeinnützigen Siedelungsgesellschaften" mit Rücksicht auf ihren gemeinnützigen Charakter in finanzieller Beziehung eine erste staatliche Unterstützung zugewiesen worden ist. Die großen Erwartungen, die man vor allem an die Tätigkeit dieser gemeinnützigen Siedelungsgesellschaften geknüpft hat, die sich wegen ihrer staatlichen Unterstützung sehr bald entwickelten und verbreiteten, sind jedoch in der Folgezeit unerfüllt geblieben. Im ganzen sind im Wege der Ansiedelungsgesetzgebung bis zum Schlusse

des Jahres 1915 nicht mehr als 43447 neue Ansiedelungsstellen mit einer Fläche von ungefähr einer halben Million ha geschaffen — ein bei der weitgehenden Bedeutung der Ansiedelung und damit der inneren Kolonisation überhaupt überaus geringer Erfolg! In der Hauptsache lag dieses mit daran, daß es in der Mehrzahl aller Siedelungsfälle an dem für Siedelungszwecke erforderlichen Grund und Boden, der unerläßlichen Vorbedingung für jede Siedelungstätigkeit, fehlte und daß die bestehenden Ansiedelungsgesetze auch keine Möglichkeit boten, im Bedarfsfalle dieses erforderliche Land zwangsweise zu beschaffen. Ein großzügig angelegtes Siedelungswerk kann aber, wenn es Erfolg haben soll, eines solchen Rechts zur zwangsweisen Beschaffung von Siedelungsland nicht entbehren. Dem trägt das Reichssiedelungsgesetz Rechnung, indem es die Wege für diese Landbeschaffung weist.

Wie die bereits unter dem 29. Januar 1919 erlassene Verordnung zur Beschaffung von landwirtschaftlichem Siedelungsland, deren Grundgedanken das RSG fast unverändert übernommen hat, so ist auch das RSG kein in sich abgeschlossenes Gesetz. Mit Rücksicht auf die besonderen Verhältnisse der Länder untereinander ist es vielmehr nur ein sogenanntes „Rahmengesetz", das nur allgemeine Grundlinien aufstellt und erst durch die einzelnen Ausführungsgesetze der Länder seine nähere Ausgestaltung bekommt. So weist denn auch das RSG vielfach auf diese Ausführungsgesetze hin und daneben auch auf allgemeine Ausführungsanordnungen des Reichsarbeitsministers, zu deren Erlaß es ihm in § 26 RSG die Ermächtigung erteilt hat. Für Preußen ist ein solches Ausführungsgesetz unter dem 15. Dezember 1919 ergangen (AGRSG), nachdem die allgemeinen Ausführungsanordnungen des Reichsarbeitsministers (Ausführungsbestimmungen zum RSG = ABRSG.) schon vorher unter dem 26. September

erlassen waren. Beide Gesetzesbestimmungen sollen bei der nunmehrigen Darstellung des RSG mit berücksichtigt werden.

Anknüpfend an die langjährige Entwicklung der gemeinnützigen Siedelungsgesellschaften und an die praktischen Erfahrungen, die man mit ihnen im Laufe der Zeit gemacht hat, bezeichnet auch das RSG sie als die in erster Linie berufenen Träger des Ansiedelungswesens. Wo solche gemeinnützige Siedelungsunternehmungen nicht bestehen, sollen daher die Länder zu ihrer Begründung mit Frist bis spätestens 1. Dezember 1919 verpflichtet sein (vgl. § 1 RSG und AB zu § 1). Preußen hat neue gemeinnützige Siedelungsunternehmungen nicht mehr begründet. Nach den Beratungen zum AGRSG sind hier die 13 großen provinziellen Landgesellschaften als gemeinnützige Siedelungsunternehmen im Sinne des § 1 RSG bezeichnet. Zu ihrer Beaufsichtigung sind „Provinzialsiedelungsausschüsse" gebildet, die unter anderem auch aus Vertrauensleuten der Ansiedler und der alten Besitzer bestehen (vgl. im übrigen § 37 AG) und die namentlich über die Tätigkeit der gemeinnützigen Siedelungsunternehmen zu wachen haben. Welcher Art diese Tätigkeit ist, ist im RSG genau festgelegt. Sie besteht nach § 1 des Gesetzes sowohl in der Schaffung neuer Ansiedelungen als auch, und damit als wichtigster Abweichung gegenüber der Verordnung vom 29. Januar 1919, in der Hebung, d. h. wirtschaftlichen Vergrößerung bestehender Kleinbetriebe bis höchstens auf die Größe einer selbständigen Ackernahrung.

Das für die Tätigkeit der gemeinnützigen Siedelungsunternehmungen erforderliche Siedelungsland sucht nun das Gesetz auf viererlei Weise zu erfassen und zwar durch Befugnisse, die es zu diesem Zweck dem gemeinnützigen Siedelungsunternehmen eingeräumt hat.

Als landwirtschaftliches Siedelungsland sollen nach dem

Gesetz (vgl. § 2 RSG.) in erster Linie die vorhandenen Staatsdomänen in Frage kommen. Sie sind dem gemeinnützigen Siedelungsunternehmen zu einem den Ansiedlern möglichst günstigen, den Ertragswert der Domäne nicht übersteigenden Preise zum Ankauf anzubieten, und dieses ist zu ihrer Aufteilung befugt. Dabei sollen aber regelmäßig die zur Zeit laufenden Pachtverträge erst noch abgewartet werden und vor allem auch diejenigen Domänen von der Aufteilung ausgenommen sein, deren Erhaltung aus den besonderen Gründen des § 2 RSG für Unterrichts-, Versuchs- oder andere Zwecke öffentlicher Art notwendig ist.

Neben den Staatsdomänen nennt das Gesetz an zweiter Stelle die weiten Moor- und Ödlandflächen, die das gemeinnützige Siedelungsunternehmen erforderlichenfalls im Enteignungswege in Anspruch nehmen kann § 3 RSG. Auf dieses Enteignungsrecht, dessen nähere Regelung das RSG, abgesehen von zwei wichtigen Bestimmungen über die Entschädigung den einzelnen Ländern überlassen hat, hat Preußen die Vorschriften seines Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 im weitesten Umfange für entsprechend anwendbar erklärt. So ist auch hier jedesmal zunächst die Zulässigkeit der Enteignung auszusprechen, erfolgt ferner nötigenfalls die Festsetzung der Entschädigungssumme auf Grund zuvoriger kommissarischer Verhandlung durch Beschluß und steht weiter auch den Beteiligten gegen diesen Entschädigungsfestsetzungsbeschluß zwar nicht der Rechtsweg offen, wohl aber ein ähnliches Rechtsmittel: der Anspruch auf mündliche Verhandlung vor der Spruchkammer des Landeskulturamts mit der weiteren Beschwerde an das Oberlandeskulturamt als letzter Instanz zu Gebote § 6, Ziff. 5 AG). Entsprechend dem preußischen Enteignungsgesetz erfolgt auch der Ausspruch der vollzogenen Enteignung erst nach rechtsgültiger Zahlung oder Hinterlegung der Entschädigungs-

summe, und ebenso wie dort schließt dieser Ausspruch auch die Einweisung in den Besitz in sich (vgl. § 7 AG). Endlich finden auch (vgl. des Näheren § 9 AG) die übrigen wesentlichen Vorschriften des preußischen Enteignungsgesetzes auf die Vollziehung und Wirkung der Enteignung Anwendung. Neu ist dagegen gegenüber dem preußischen Enteignungsgesetz eine nochmalige Prüfung und Entscheidung über die Höhe der Entschädigung, wenn vor der tatsächlichen Übernahme des Grundstücks wesentliche Veränderungen daran geltend gemacht werden (vgl. des näheren § 8 AG).

Als dritte Erfassungsmöglichkeit des für Siedelungszwecke erforderlichen Grund und Bodens ist dem gemeinnützigen Siedelungsunternehmen ein gesetzliches Vorkaufsrecht auf die landwirtschaftlichen Grundstücke seines Bezirkes eingeräumt. Diesem Vorkaufsrecht unterliegen sämtliche Grundstücke, die 25 ha und größer sind, mit der einen Ausnahme, daß ihm nur andere staatliche Interessen sowie die Ansprüche der nächsten im § 6 Abs. 2 RSG genau umgrenzten Verwandten des Grundstücksverkäufers vorzugehen haben. Im wesentlichen sind auf dieses Vorkaufsrecht die Vorschriften des BGB über den Vorkauf und das dingliche Vorkaufsrecht für entsprechend anwendbar erklärt (vgl. § 8 RSG). Daneben ist es wegen seiner hohen und besonderen Bedeutung noch mit wesentlichen anderen Vorzügen ausgestattet. Es braucht nicht ins Grundbuch eingetragen zu werden, hat den Vorrang vor allen eingetragenen und gesetzlichen Vorkaufsrechten und bringt auch im Falle, daß das gemeinnützige Siedelungsunternehmen das Grundstück in Ausübung seines Vorkaufsrechtes erwirbt, sämtliche eingetragenen Vorkaufsrechte und Vormerkungen, durch die ein Recht auf Auflassung gesichert werden soll, zum Erlöschen (vgl. §§ 5 und 9 Abs. 1 RSG). Ferner darf das Grundbuchamt bei Grundstücksverkäufen den neuen Eigentümer

nicht eher eintragen, als bis ihm die Nichtausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts des gemeinnützigen Siedelungsunternehmens nachgewiesen wird (vgl. § 10 RSG) und weiter ist mit dem gesetzlichen Vorkaufsrecht des gemeinnützigen Siedelungsunternehmens auch die Befugnis verbunden, jederzeit innerhalb der für seine Geltendmachung bestimmten Frist das ihm unterliegende Grundstück gegebenenfalls sogar unter Anwendung von Verwaltungszwangsmaßnahmen zu besichtigen (vgl. § 7 Abs. 3 RSG and AG zu § 7). Sodann erstreckt sich das gesetzliche Vorkaufsrecht des gemeinnützigen Siedelungsunternehmens nicht nur im Zweifel (vgl. § 1096 BGB), sondern kraft Gesetzes auch auf das mitverkaufte Zubehör und kann endlich auch nicht dadurch illusorisch gemacht werden, daß der Grundstückseigentümer von dem Käufer sich Nebenleistungen ausbedungen hat, deren Erfüllung dem gemeinnützigen Siedelungsunternehmen unmöglich sein würde (vgl. § 8 RSG).

Am weitaus wichtigsten und von besonderer Eigenartigkeit ist die 4. und letzte Möglichkeit der Landbeschaffung: die Befugnis des gemeinnützigen Siedelungsunternehmens zur Inanspruchnahme von Landlieferungsverbänden. Zu ihrer Begründung sind nach § 12 RSG in denjenigen Ansiedelungsbezirken, in denen sich nach der landwirtschaftlichen Betriebszählung von 1907 10 Prozent der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche unter Einbeziehung des Dominiallandes in der Hand von Großgrundbesitzern von 100 ha und mehr befinden, die Eigentümer dieser „großen Güter" zu in ihrer Organisation rechtsfähigen Landlieferungsverbänden zusammenzuschließen. Diese Landlieferungsverbände, deren nähere Ausgestaltung und territoriale Abgrenzung den einzelnen Ländern überlassen ist, sind danach gewissermaßen Zwangsgenossenschaften und zwar in Preußen provinziell or-

ganisiert (vgl. § 14 AG) und mit dem Recht der Selbstverwaltung. Sie erhalten ihre Rechtsfähigkeit mit ministerieller Genehmigung, bezw. Erlaß einer Satzung, über die die Eigentümer der großen Güter in der ersten Verbandsversammlung unverzüglich zu beschließen haben (vgl. dazu §§ 15, 16, 17 und 18 AG) und die gewissen, im § 19 des AG im Einzelnen aufgezählten Erfordernissen, entsprechen muß. Nach ihr hat der Landlieferungsverband zwei Organe, als vornehmstes Organ die Verbandsversammlung, die über alle wichtigeren Maßnahmen zu beschließen hat (vgl. § 21 AG), und den Vorstand, dem insbesondere die Vertretung des Verbandes obliegt. Zur Überwachung seiner Tätigkeit ist letzterer auch der Aufsicht des Staates unterstellt und zwar bei der provinziellen Organisation der Landlieferungsverbände dem Oberpräsidenten, gegen dessen Entscheidungen im Regelfall Beschwerde an den Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forsten zulässig ist (vgl. § 30 AG).

Wie schon der Name „Landlieferungsverband" andeutet, hat der Landlieferungsverband dem gemeinnützigen Siedelungsunternehmen auf dessen Verlangen das von ihm geforderte Land zu liefern. Diese Verpflichtung ist öffentlich-rechtlicher Natur und gilt nur dann als erfüllt, wenn der Landlieferungsverband entweder ein Drittel seiner gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche für Siedeluugszwecke bereit gestellt oder wenigstens so viel Land geliefert hat, daß damit die Vorbedingungen für seine zwangsweise Begründung nicht mehr vorhanden sein würden (vgl. § 13 ASG). In welcher Weise der Landlieferungsverband der ihm obliegenden Verpflichtung nachkommen will, ist ihm überlassen. Gedacht ist in erster Linie daran, daß er im Wege freiwilligen Ankaufs das erforderliche Land zusammenbringt. Daneben steht ihm aber auch innerhalb seines Bezirkes ein gesetzliches Vorkaufsrecht allerdings nur auf die „großen Güter" seines Bezirkes zu (vgl. § 14

RSG), und endlich ist ihm unter gewissen Umständen auch auf diese ein Enteignungsrecht eingeräumt (vgl. § 14 RSG). Dieses Enteignungsrecht ist der Kernpunkt des ganzen Gesetzes. Von ihm darf der Landlieferungsverband indeß nur in den äußersten Fällen Gebrauch machen; auch ist er in seiner Anwendung auf die ganz bestimmten, im § 16 RSG aufgezählten Grundstücke wie die oft besprochenen Kriegsgewinnlergüter, die sogenannten „walzenden Güter“, die „dauernd im Markte schwimmen“ oder die Latifundienbesitze u. a. beschränkt. Das Enteignungsverfahren ist im wesentlichen das gleiche wie bei der Enteignung von Moor- und Ödland. Jedoch ist die Höhe der Entschädigung hier naturgemäß nach anderen Grundsätzen zu bemessen und entscheidet auch über sie wie über die Enteignung überhaupt bei ihren tiefen Eingriffen in die privatrechtlichen Eigentumsverhältnisse ein besonderer ständiger Ausschuß, der durch seine Zusammensetzung eine sachgemäße und unparteiische Ausübung des Enteignungsrechts verbürgt (vgl. § 12 Abs. 2 RSG).

Aus dem Verhältnis des Landlieferungsverbandes zum gemeinnützigen Siedelungsunternehmen ergibt sich zwanglos auch die Verpflichtung des gemeinnützigen Siedelungsunternehmens zur Abnahme des ihm vom Landlieferungsverbande beschafften Landes. Um aber jegliche Unklarheiten und Differenzen zu vermeiden, bestimmt das Gesetz noch überdies unzweideutig, wann und unter welchen Umständen der Landlieferungsverband auf diese Abnahme bestehen kann (vgl. des näheren dazu § 18 RSG).

Der soziale Zweck des Gesetzes verbietet, daß die einmal für Siedelungszwecke bestimmten Grundstücke nachträglich dieser Zweckbestimmung wieder entzogen werden. Um spekulative Weiterveräußerungen des Siedelungslandes zu verhindern, ist daher dem gemeinnützigen Siedelungsunternehmen ein Wieder-

kaufsrecht an dem von ihm beschafften Grund und Boden eingeräumt (vgl. § 20 RSG).

Mit gleicher Wirkung steht bei enteigneten Grundstücken auch dem früheren Eigentümer ein Wiederkaufsrecht zu, wenn das gemeinnützige Siedelungsunternehmen das enteignete Land nicht innerhalb einer Frist von 10 Jahren für Siedelungszwecke verwendet hat (vgl. § 21 RSG). Beide Arten des Wiederkaufsrecht müssen aber zu ihrer Gültigkeit als Belastung in das Grundbuch eingetragen sein. Ihre nähere Regelung ist im ersteren Falle dem Ansiedelungsvertrage vorbehalten und richtet sich bei dem Wiederkaufsrecht des früheren Grundeigentümers mangels eines solchen Ansiedelungsvertrages, den es hier naturgemäß nicht gibt, nach den Vorschriften des BGB §§ 497 ff.

Neben der Landbeschaffung für Siedelungszwecke kennt das RSG auch noch eine andere Landbeschaffung, nämlich zur Pacht oder sonstigen Nutzung für landwirtschaftliche Arbeiter. Diese Landbeschaffung liegt unter gewissen Voraussetzungen und im bestimmten Umfange den Landgemeinden und Gutsbezirken ob (vgl. § 22 RSG), die zu diesem Zwecke erforderlichenfalls auf Grund besonderer Ermächtigung einer Aufsichtsbehörde und nach näherer Regelung der einzelnen Länder auch zur zwangsweisen Pachtung und Enteignung von Land befugt sind (vgl. § 24 RSG). Unter Zugrundelegung der hierfür geltenden Bestimmungen sind bei der Regelung der Landbeschaffung für landwirtschaftliche Arbeiter die drei folgenden wichtigen Verfahrensabschnitte zu unterscheiden:

1. Eine Anordnung des Vorstehers des Kulturamts, durch welche die Landgemeinden oder Gutsbezirke ihren Arbeitern gegenüber zur Landbeschaffung verpflichtet werden, anfechtbar mit der Beschwerde an bie Spruchkammer des Landeskulturamts und der weiteren Beschwerde beim

Oberlandeskulturamt vgl. §§ 12 AG. in Verb. mit 24, 25 des Gesetzes über Landeskulturbehörden.

2. ein Beschluß des Präsidenten des Landeskulturamts über die Zulässigkeit der Enteignung oder Zwangspacht, wenn den Landgemeinden kein Land mehr zur Verfügung steht, anfechtbar mit der Beschwerde an die Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forsten und der öffentlichen Arbeiten (vgl. §§ 13, Abs. 1 in Verb. mit 1 und 2 AG) und

3. ein vom Präsidenten des Landeskulturamts im Falle der Zwangspacht erlassener Bescheid, der mangels einer gütlichen Einigung die Zwangspachtung für eine bestimmte Zeit gegen Zahlung eines jährlichen Pachtzinses und die sonstigen Pachtbedingungen festsetzt (vgl. § 13 Abs. 2 AG) und ein im Falle der Enteignung erlassener Entschädigungs-Festsetzungsbeschluß, der die Summe der zu zahlenden Entschädigung festsetzt,
anfechtbar beide mit dem Antrag auf mündliche Verhandlung vor der Spruchkammer des Landeskulturamts und der Beschwerde dagegen an das Oberlandeskulturamt (vgl. §§ 6, Nr. 5 Abs. 1 und 2 in Verb. mit 13 Abs. 4 AG).

Mit dem Reichssiedelungsgesetz hat eins der für die Zukunft unseres Vaterlandes wichtigsten Gesetze seinen Abschluß gefunden. Verspricht man sich doch von ihm wegen der gesunden Grundbesitzverteilung, die es ermöglicht, mit in erster Linie einen starken Wiederaufbau unseres darniederliegenden Vaterlandes. Mit glücklicher Hand durchgeführt wird das Gesetz dieses Ziel auch verwirklichen und damit die vielen Wünsche und Hoffnungen erfüllen, die daran geknüpft sind.